

Demonstrações Financeiras

Juquei Incorporadora S.A

Referentes ao Exercício findo em 31 de dezembro de 2022

JUQUEI INCORPORADORA S.A

CNPJ: 28.450.705/0001-20

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021

(Valores expressos em Reais - R\$)

<u>ATIVO</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	128.665	58.588	Fornecedores	-	19.118
Outros ativos	<u>32.938</u>	<u>35.345</u>	Contas a pagar	<u>125.330</u>	<u>124.327</u>
Total do ativo circulante	<u>161.603</u>	<u>93.933</u>	Total do passivo circulante	<u>125.330</u>	<u>143.445</u>
NÃO CIRCULANTE			PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Imóveis a comercializar	<u>39.555.099</u>	<u>39.200.267</u>	Terrenos a pagar	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Total do ativo não circulante	<u>39.555.099</u>	<u>39.200.267</u>	Total do passivo não circulante	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
			Capital social	39.911.240	39.394.240
			Adiantamento para futuro aumento de capital	430.000	187.000
			Prejuízos Acumulados	<u>(2.749.868)</u>	<u>(2.430.485)</u>
			Total do patrimônio líquido	<u>37.591.372</u>	<u>37.150.755</u>
TOTAL DO ATIVO	<u><u>39.716.702</u></u>	<u><u>39.294.200</u></u>	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u><u>39.716.702</u></u>	<u><u>39.294.200</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JUQUEI INCORPORADORA S.A

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021

(Valores expressos em Reais - R\$)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
DESPESAS OPERACIONAIS		
Despesas comerciais	-	(416)
Despesas gerais e administrativas	(280.160)	(97.486)
Despesas tributárias	(39.355)	(200.783)
	<hr/>	<hr/>
PREJUÍZO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(319.515)	(298.685)
RESULTADO FINANCEIRO		
Receitas financeiras	1.136	1.106
Despesas financeiras	(732)	(1.320)
	<hr/>	<hr/>
PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(319.111)	(298.899)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		
Imposto de renda e contribuição social correntes	(272)	(242)
	<hr/>	<hr/>
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>(319.383)</u>	<u>(299.141)</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		
PREJUÍZO BÁSICO POR AÇÃO - R\$	<u>(0,01)</u>	<u>(0,01)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JUQUEI INCORPORADORA S.A

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021
(Valores expressos em Reais - R\$)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Prejuízo líquido do exercício	(319.383)	(299.141)
Outros componentes do resultado abrangente	<u>-</u>	<u>-</u>
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>(319.383)</u>	<u>(299.141)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JUQUEI INCORPORADORA S.A

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021
(Valores expressos em Reais - R\$)

	<u>Capital social</u>	<u>AFAC</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	<u>24.400.960</u>	<u>11.610.000</u>	<u>3.383.280</u>	<u>(2.131.344)</u>	<u>37.262.896</u>
Aumento de capital social com AFAC	14.993.280	(11.610.000)	(3.383.280)	-	-
Aportes dos socios - AFAC	-	187.000	-	-	187.000
Resultado do exercicio	-	-	-	(299.141)	(299.141)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	<u>39.394.240</u>	<u>187.000</u>	<u>-</u>	<u>(2.430.485)</u>	<u>37.150.755</u>
Aumento de capital social com AFAC	517.000	(517.000)	-	-	-
Aportes dos socios - AFAC	-	760.000	-	-	760.000
Resultado do exercicio	-	-	-	(319.383)	(319.383)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	<u>39.911.240</u>	<u>430.000</u>	<u>-</u>	<u>(2.749.868)</u>	<u>37.591.372</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JUQUEI INCORPORADORA S.A

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021
(Valores expressos em Reais - R\$)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado líquido do exercício	(319.383)	(299.141)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais:		
Imposto de renda e contribuição social	272	242
Juros e variações monetárias, Líquidas	(404)	214
Redução (aumento) nos ativos operacionais:		
Imóveis a comercializar	(354.832)	(222.584)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Fornecedores	(19.118)	11.191
Outros passivos	3.820	20.631
Imposto de renda e contribuição social pagos	(278)	(105)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>(689.923)</u>	<u>(489.552)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Aporte de acionistas	<u>760.000</u>	<u>187.000</u>
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	<u>760.000</u>	<u>187.000</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>70.077</u>	<u>(302.552)</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	<u>58.588</u>	<u>361.140</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FIM DO EXERCÍCIO	<u><u>128.665</u></u>	<u><u>58.588</u></u>
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>(70.077)</u></u>	<u><u>(302.552)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JUQUEI INCORPORADORA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(Em reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Juquei Incorporadora S.A. (“Companhia”) possui propósito específico que consiste no desenvolvimento de incorporação imobiliária na cidade de São Paulo, no bairro Indianópolis, inclusive a compra e venda de imóveis e locação de bens próprios.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem a legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras são apresentadas em reais. A moeda funcional para a preparação das demonstrações financeiras é o Real (R\$) e, exceto se indicado de outra forma, as transações foram registradas pelo custo histórico.

2.2. Avaliação do valor recuperável de ativos (“impairment test”):

A Companhia revisa o valor contábil de seus ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda do valor recuperável dos ativos não financeiros. Quando essas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O principal grupo de contas sujeitas à avaliação de recuperação são os imóveis a comercializar.

Em 31 de dezembro de 2022 não foram identificadas perdas nos ativos da Companhia.

2.3. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são inicialmente reconhecidos pelo valor justo líquido dos custos diretamente atribuíveis, a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem, principalmente, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, fornecedores e contas a pagar.

2.4. Imóveis a comercializar

Representados pelo custo de aquisição dos terrenos, acrescidos de outros gastos relacionados ao processo de incorporação imobiliária.

3. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Os imóveis a comercializar são compostos por custos com aquisição dos terrenos, custas iniciais com os terrenos e outros gastos necessários para futura incorporação imobiliária atreladas ao imóvel.

O lançamento do empreendimento a ser construído, está previsto para após doze meses da data base destas demonstrações financeiras.

4. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social e capital a integralizar

Em 31 de dezembro de 2022 o capital social é de R\$39.911.240 dividido em 39.911.240 ações ordinárias (em 31 de dezembro de 2021, o capital social era de R\$39.394.240 dividido em 39.394.240 ações ordinárias). Durante o exercício social, houve aumento de capital social com emissão de novas ações mediante a capitalização de adiantamentos para futuro aumento de capital – AFAC.

b) Adiantamento para futuro aumento de capital

No exercício de 2022 os sócios aportaram a título de “AFAC” o montante de R\$760.000 (R\$187.000 em 2021) em moeda corrente nacional, para o desenvolvimento do objeto social da Companhia. O montante de R\$517.000 foi capitalizado no exercício de 2022.

A DIRETORIA

Alberes Marçal Papa
Contador – CRC 1SP262537/O-8